

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：300191新竹市中正路146號

承辦人：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年11月15日

發文字號：府都建字第1100171296號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府都市發展處110年11月01日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

正本：新竹市地政士公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工業同業公會

副本：財團法人台灣建築中心、系統上線資訊股份有限公司、本府都市發展處(建築管理科)(均含附件)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

新竹市建築師公會	
收	110年11月17日
文	第 1269 號

110年11月1日新竹市政府建造執照審核行政管理措施— 審查制度與品質改善基準宣導注意事項

(公會)

壹、建築線指定、現有巷道、套繪管制、畸零地合併公有土地及私設通路 認定執行

一、 私有未開闢(未徵收)都市計畫(非都市)道路等，道路通行、公共設施養護申請建築行為，議題討論：

(一) 「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書(主要計畫已發布2年)之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。」，內政部函71.09.21.台內營字第101857號函參照。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15886.html?tmpl=print&print=1>

(二) 「…已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」，內政部函89.10.30.台內營字第8984755號參照。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15981.html?tmpl=print&print=1>

(三) 「建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造規格與型式。」，新竹市建築管理自治條例第11條參照。

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=11000>

(四) 「五、巷道內部兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。六、經道路主管機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之道路證明文件」，新竹市建築管理自治條例第4條第1項第5款及第6款參照。

<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL022481>

二、 建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，則該道路用地範圍內「現況實際無償供公眾通行使用」

路(合於規定已指定建築線者)，私設道路(或類似通路)等之交叉口，仍應依貴省建築管理規則之規定予以截角，惟截角部分之土地得以空地計算。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8-1/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/26138-%E6%9C%89%E9%97%9C%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E4%BB%A4%E7%96%91%E7%BE%A9%E9%87%8B%E5%BE%A9%E6%9F%A5%E7%85%A7%E3%80%82.html>

(二) 《新北市建築管理規則》第 12 條第 1 項：建築基地兩側面臨道路者，應以圓弧或等腰三角之方式退讓，退讓部分得計入法定空地，其退讓標準依附表之規定。

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B02020000001500-1070808>

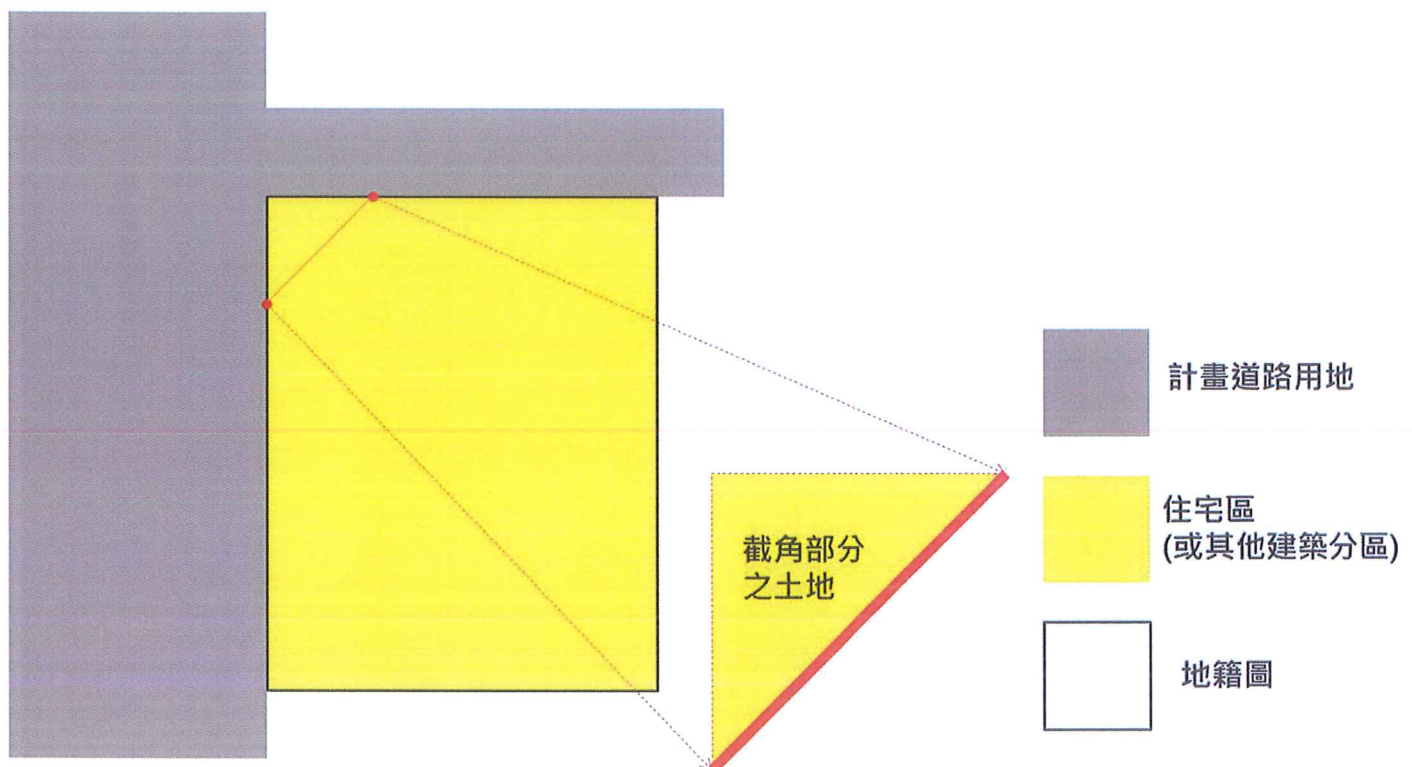
(三) 《高雄市建築管理自治條例》第 28 條第 3 項：都市計畫書圖未規定截角而依本自治條例截角退讓之土地，得計入法定空地。但依前項規定截角退讓之土地，不得計入法定空地。

<https://build.kcg.gov.tw/upload/1002220001.pdf>

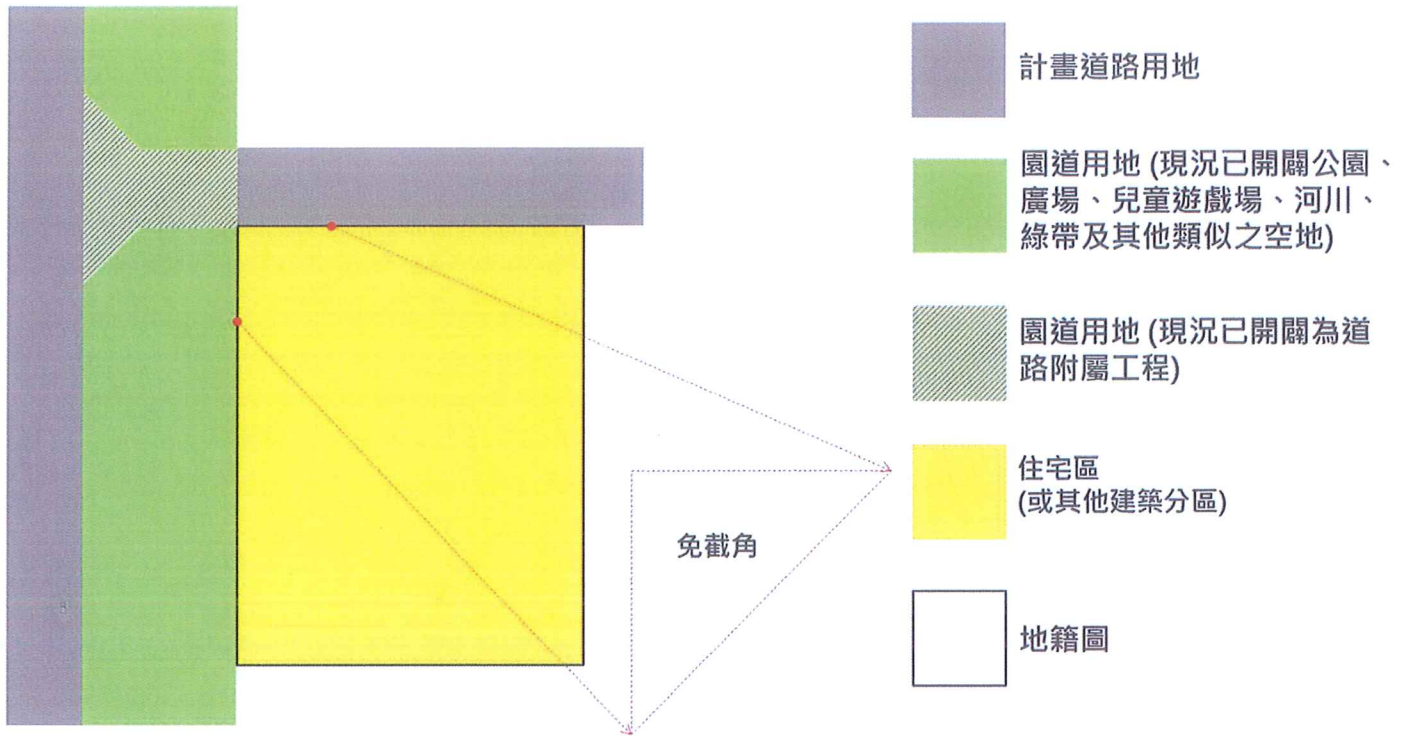
(四) 「建築基地」沿道路交叉口建築，都市計畫書圖未明示退讓界線時，依《建築法》第 50 條規定退讓。則其截角部分之土地，計入(不計入)空地，態樣討論：

1. 其鋪面、排水溝等與公共設施介面，尚未闢築完成者，如何賦予及確保土地所有權人辦理排水系統拓築、同意供公眾通行之義務？
2. 領得使用執照後，買賣、移轉、管理及養護(道路主管機關、管理委員會、所有權人)權責劃分方式？
3. 使用執照/ 土地建物參考資訊檔，註記事項。

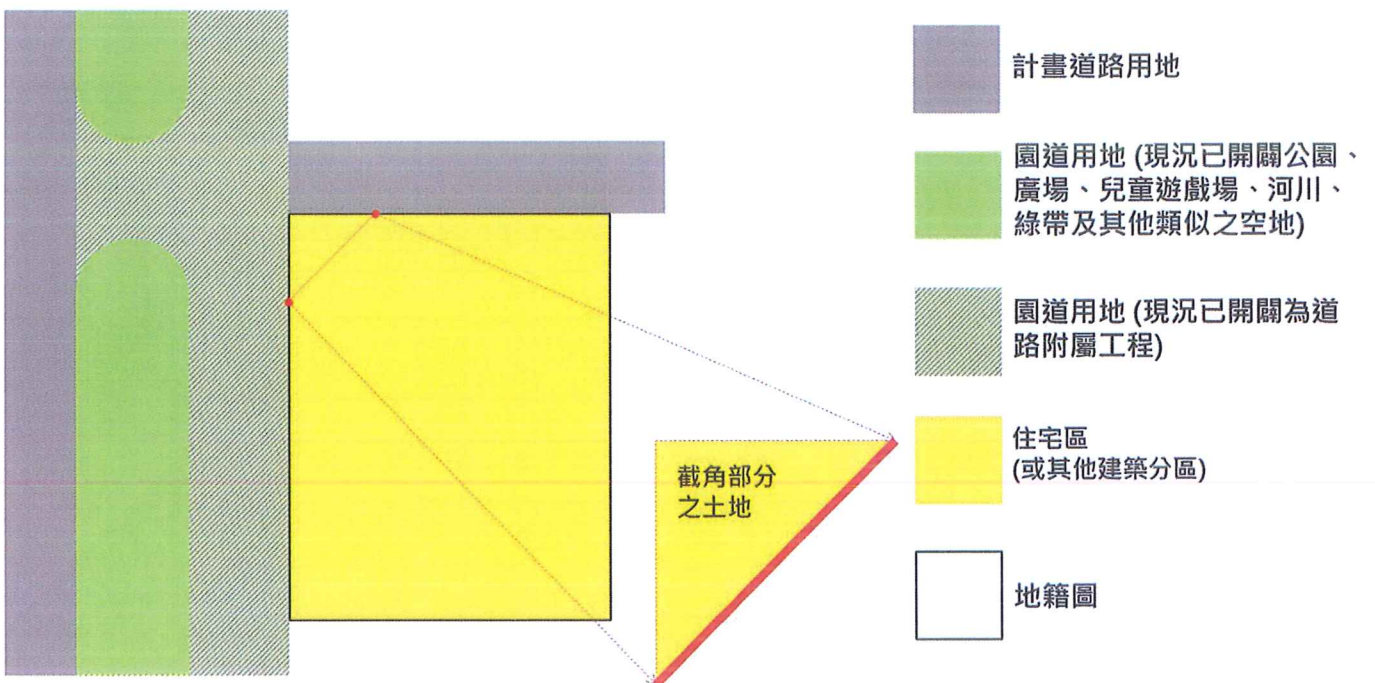
態樣一



態樣二



態樣三



態樣二及態樣三，園道用地交叉口，參考資料：

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號
聯絡人：陳威志
聯絡電話：(02) 87712609
傳真電話：(02) 87712624
電子信箱：wynson@cpami.gov.tw

受文者：本署都市計畫組一科

發文日期：中華民國99年7月23日

發文字號：營署都字第0990048310號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴府函詢園道是否屬都市計畫容積移轉實施辦法第8條規定所稱永久性空地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年7月14日府都發字第0990073140號函。
- 二、有關旨揭辦法第8條所稱永久性空地之定義，查建築技術規則建築設計施工編第1條第40款已有明文。本案園道是否屬上開規定所稱永久性空地，因涉及個案事實認定、建築管理及都市計畫之執行，依法係屬貴管，請依上開規定本於權責自行核處。

正本：新竹市政府

副本：本署公關室、本署建築管理組、本署都市計畫組一科

署長葉世文

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：蔡宛蓉

聯絡電話：02-87712609

電子郵件：ag0791@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：本部營建署都市計畫組

發文日期：中華民國101年11月12日

發文字號：內授營都字第1010342859號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴府所詢都市計畫容積移轉實施辦法第8條有關面臨永久性空地規定之執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府101年10月19日府授都綜字第10137038700號函。
- 二、查旨揭辦法第8條第2項有關位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加之規定意旨，係考量該等地區公共設施服務水準較其他一般地區為高，對增加容積的容受度較大，爰規定位於該等地區之接受基地得增加容積移入上限。
- 三、至上開條文所稱面臨永久性空地定義，查建築技術規則有關臨接或面對永久性空地規定已有明文，本案請貴府逕依上開規定辦理。

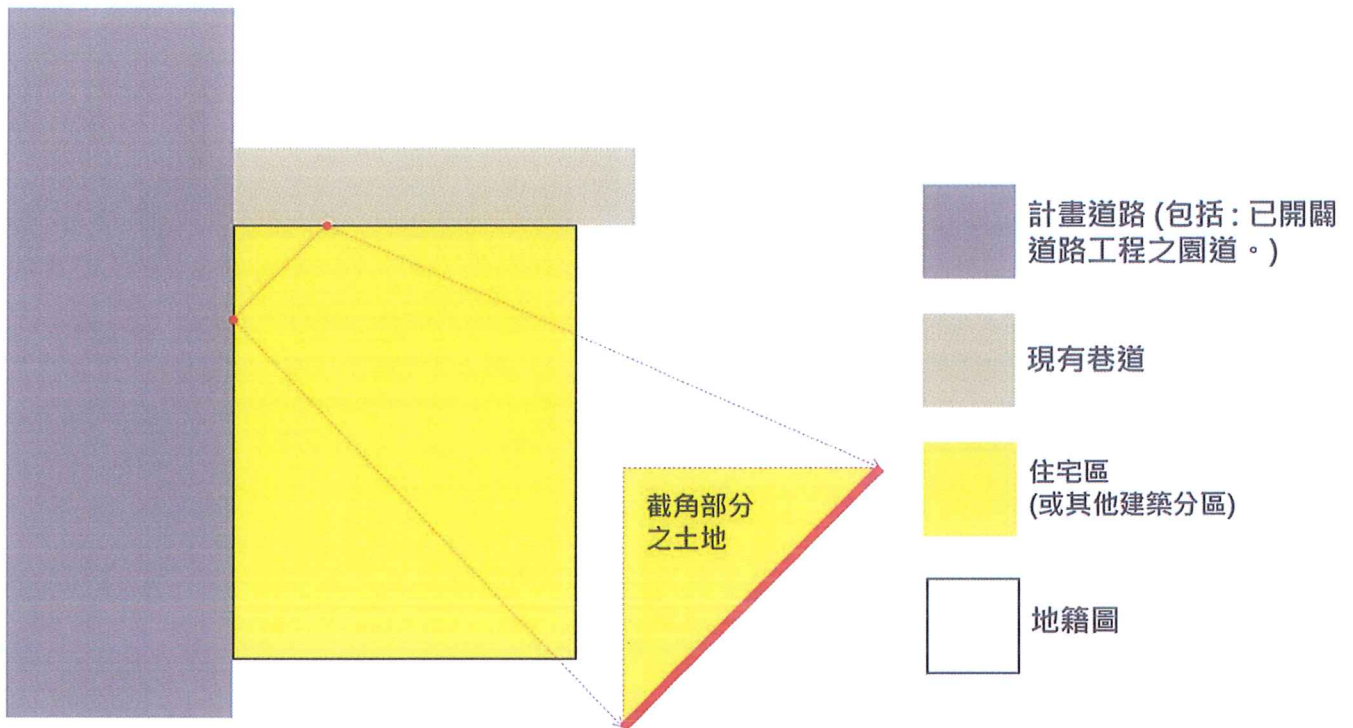
正本：臺北市政府

副本：本部營建署都市計畫組

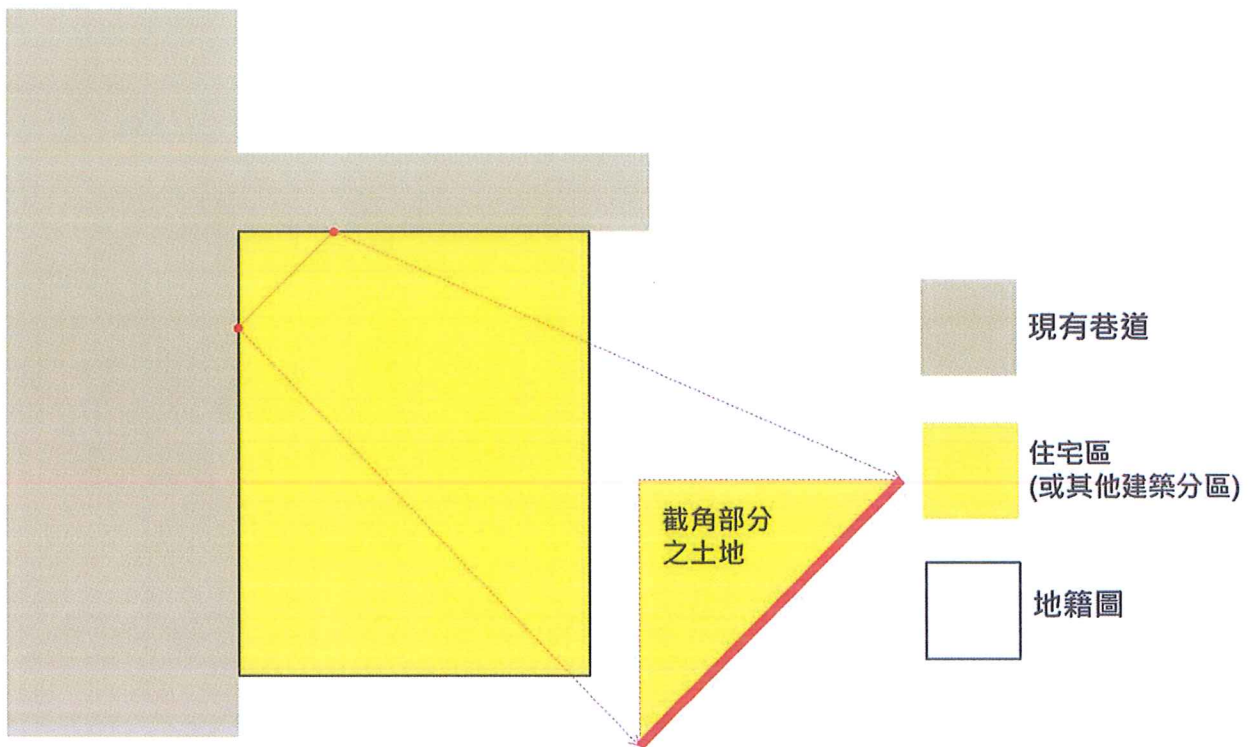
部長李鴻源

第1頁 共1頁

態樣四



態樣五



態樣六

都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定等皆屬建築管理上位之管理事項，如於都市計畫管理層面已訂有相當管制作為，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定（例如：主要〈細部〉計畫書圖、土地使用管制、都市設計準則規範或其他相關規定等）辦理。

《建築技術規則建築設計施工編》第 25 條:

基地之建蔽率，依都市計畫法及其他有關法令之規定；其有未規定者，得視實際情況，由直轄市、縣（市）政府訂定，報請中央主管建築機關核定。

《建築技術規則建築設計施工編》第 160 條:

實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，依本章規定。

四、 指示(定)建築線書圖數位化(電腦製圖及上色)執行案例，繼續宣導。

貳、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 電動車充電站，建築行為，初步討論：



左圖：頂蓋型充電站。



右圖：戶外型充電站。

《新竹市建築管理自治條例》第三十六條，本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，申請本府核定：

二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變電箱、開關箱及地面下之建築物，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路管理機關許可。

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=36000>

二. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

三. 《內政部 91.4.15 內授營建管字第 0910082909 號函釋》、《102.1.1 內授營建管字第 1020811761 號函說明三》：「對地震之震度達 4 級以上地區施工中建築物，於地震前 7 日內有澆置混凝土行為者，請責成該工程起、承、監造人，針對該樓層結構安全檢測，並應將檢測成果報該管主管建築機關備查，俾確保公共安全。」，繼續追蹤(附件一)。

參、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

一. 公共工程土石方，12 月份宣導勾稽事宜。

二. 營造業法業務(110.11.15 起) 線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜，座位安排事宜。

三. 北臺區域營建剩餘土石方區域聯防研商機制。

四. 中央聯單電子化 / APP (系統硬體設備-GPS) 整合事宜，GPS / 去後端化修法事宜，繼續追蹤。

肆、跨科別事務：略。

伍、文書程序、應附書表、體例格式：略

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情：。

(一) 城中城大火行政調查公布 指消防、工務兩局欠積極作為
<https://udn.com/news/story/7315/5852771>

(二) 高雄市鹽埕區城中城火災事件中之行政調查報告

<https://ws.kcg.gov.tw/001/KcgUploadFiles/263/refile/9460/71041/4ad8felc-05f5-4a75-9c0e-4cfef9e4f3e6.pdf>

(三) 【新竹縣政府公報，一一〇年，第十期】新竹縣建築管理自治條例修正草案總說明。

1. 拆除執照管理。
2. 委託審查依據。

新竹縣建築管理自治條例修正草案總說明

新竹縣建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）自民國九十二年六月二十四日公布實施後，歷經三次增（修）訂部分條文，本自治條例施行至今有部分條文內容並不明確，易使人產生文意之誤解造成認知差異，遂經檢視各條文並配合近期相關革新措施，爰擬具「新竹縣建築管理自治條例」修正草案，其修正要點如下：

- 一、酌作文字修正（修正條文第二條、第三條、第四條、第五條、第六條、第七條、第八條、第九條、第十條、第十二條、第十三條、第十四條、第十六條、第十七條、第十八條、第二十一條、第二十二條、第二十三條、第二十四條、第二十五條、第二十六條、第二十七條、第二十八條、第二十九條、第三十一條、第三十二條、第三十三條、第三十四條、第三十五條、第三十六條、第三十七條、第三十八條）。
- 二、增定原住民族地區規定（修正條文第二條）。
- 三、修正都市計畫內土地申請指示（定）建築線應附土地使用分區證明（修正條文第三條）。
- 四、修正現有巷道改道或廢止核准條件及檢附改道後土地所有權人同意書（修正條文第六條）。
- 五、增定申請使用執照應附文件及辦理方式（修正條文第十四條）。
- 六、修正建造執照併案拆除執照之拆除完竣辦理備查管制規定（修正條文第十六條）。
- 七、條次變更（修正條文第十五條至第十八條、第二十一條至第三十九條）。
- 八、增訂建築管理業務得委託審查之授權依據（修正條文第二十條）。
- 九、修正工程造價表另定之及表列單價刪除附表二，並工程造價單價酌作文字修正。（修正條文第二十二條）

二. 110 年底，設計監造建築師，申請書圖更正，次數記點總結算，辦理教育訓練說明會議事宜。目前超過 2 點者，目前累積 4 位。

柒、建築檔案資料保存及資訊化事項:略。

捌、委員會待審案件統計情形:略。

新竹市建築物地震 7 日前有澆置混凝土行為 安全檢測自主申報書(稿)

有關由○○○擔任起造人、○○○擔任監造人、○○○擔任承造人，領有新竹市政府○府都建字第○號建造執照在案，坐落新竹市○段○小段○、○、○地號等○筆土地，○幢○棟，地上○層，地下○層，共○層○戶。

因中央氣象局第 103 號顯著有感地震報告，110 年 10 月 24 日發生芮氏規模 6.5 地震，新竹市各區震度已達 4 級，為避免地震前 7 日(110 年 10 月 17 日至 110 年 10 月 24 日)本案建築物新澆置混凝土構件可能因強烈地震而局部受損，造成鋼筋握裹力減低，未能達到本案原設計強度之現象，依內政部 91.4.15 內授營建管字第 0910082909 號函釋、102.1.1 內授營建管字第 1020811761 號函說明三，辦理安全檢測自主申報。

經本監造人、承造人(或經委由○○○技師公會或○○○學術機構等專業團體協助檢測)現場勘查，綜合研判整體結構安全無虞，並不危及公共安全。

監造人：(簽章)

地 址：

電 話：

承造人：(簽章)

地 址：

電 話：

承造人專任工程人員：(簽章)

地 址：

電 話：

註：檢測混凝土構件是否因地震而減損其強度的方法，含目視、液體注入試驗、反彈錘法、貫入針法、超音波探測法、X-Ray 檢測、鋼筋探測器檢驗、混凝土鑽心取樣、鋼筋拉力試驗、載重試驗或其他先進技術等。至於採用何種檢測方法較為合適，則應視當地環境、工程需要、構件使用材料及可能獲得的機具而定。檢測時應著重整體安全性評估，除非必要，避免以單一構件之損害來判定整體結構之安全性。

中 華 民 國 年 月 日

附件二:建築基地之法定空地，既依都市計畫變更為公共設施保留地之道路用地，該道路用地已非屬建築法所稱之「建築基地」，自無上開分割辦法之適用。

檔 號:
保存年限:

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國110年10月25日
發文字號：內授營建管字第1100816069號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築基地之法定空地，依都市計畫變更為公共設施保留地之道路用地，則該道路用地範圍內，是否適用「建築基地法定空地分割辦法」疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府110年10月5日府都建字第1100144506號函。
- 二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。.....應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部訂有「建築基地法定空地分割辦法」據以執行。本案建築基地之法定空地，既依都市計畫變更為公共設施保留地之道路用地，該道路用地已非屬建築法所稱之「建築基地」，自無上開分割辦法之適用。

正本：新竹市政府
副本：本部營建署(建築管理組)



都市發展處建築管理組 25 16:30



1100160673 無附件